

ACTUALITÉS HABITATION ✓

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2007

Baisse des mises en chantier à Kelowna

Le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna s'est replié en novembre : 140 habitations ont été commencées au cours du mois, contre 159 un an auparavant.

Il n'est pas étonnant que l'activité ait ralenti, après les importantes hausses enregistrées durant les deux mois précédents. En septembre et en octobre, le cap des 400 unités mises en chantier avait été franchi grâce au segment des copropriétés. La demande de logements neufs demeure vigoureuse en dépit du

recul observé en novembre. À la fin de l'année, le total des habitations mises en chantier dans la région de Kelowna égalera le record homologué en 2005.

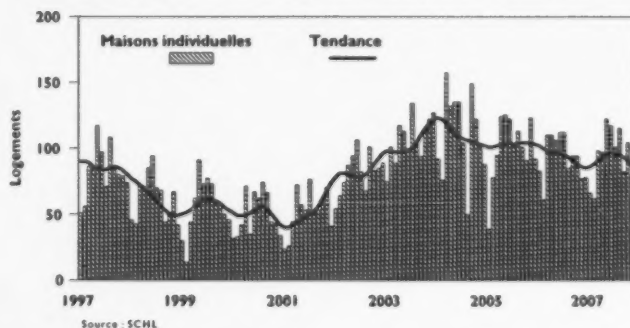
La forte croissance de l'emploi a été un moteur clé, car elle a stimulé l'immigration et la demande de logements. Les attraits de la région continuent aussi d'agir puissamment sur les retraités et les personnes à la recherche d'une habitation de villégiature ou d'une résidence secondaire. En outre, les bas taux hypothécaires maintiennent encore les ventes et la construction résidentielle à des niveaux élevés.

Table des matières

- 1 Marché du neuf : Baisse des mises en chantier à Kelowna
- 2 Carte de la RMR de Kelowna
- 4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
- 12 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
- 13 Tableau 6 : Indicateurs économiques
- 14 Méthodes d'enquête et définitions
- 16 Information et abonnements

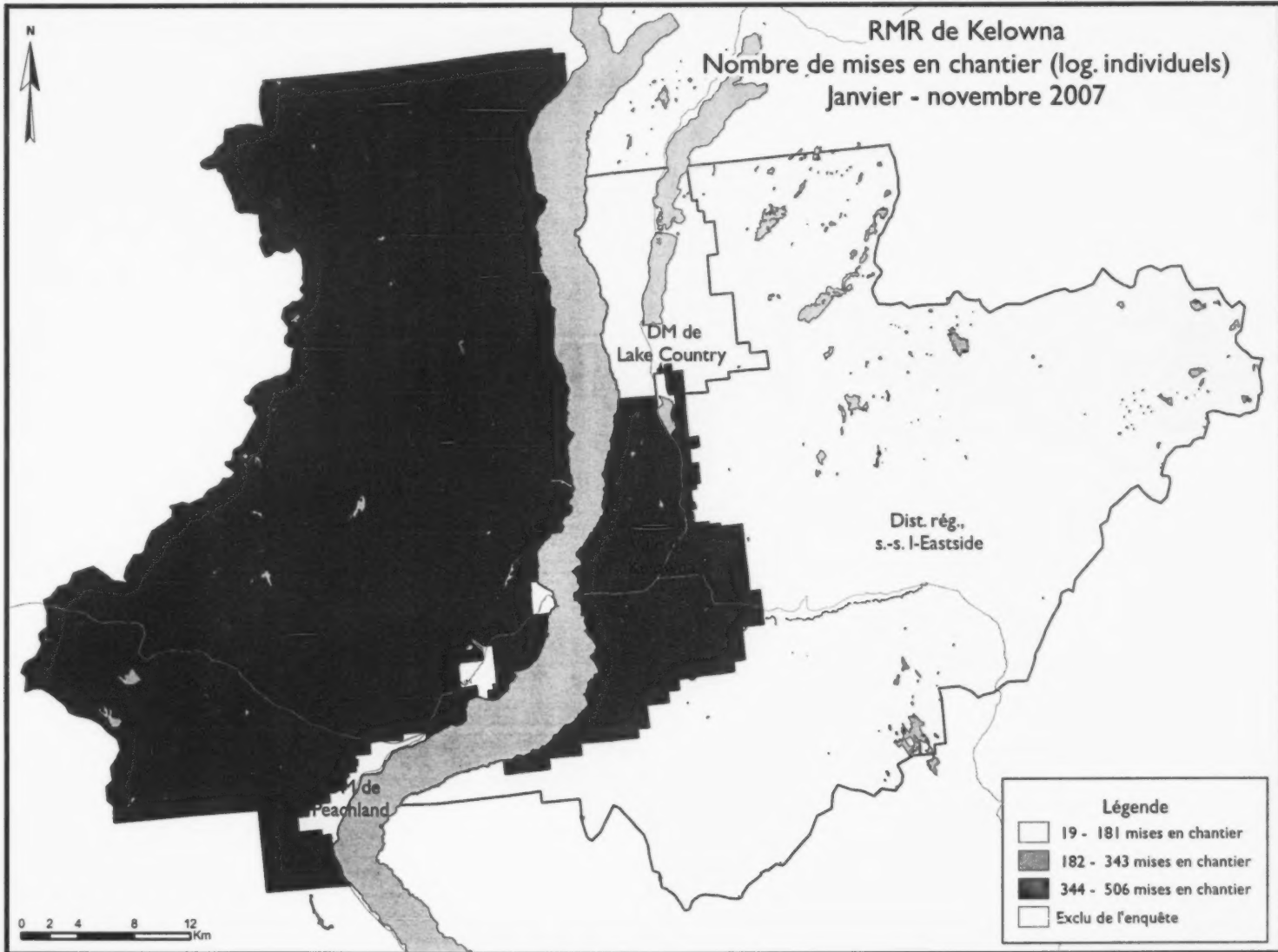
Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Kelowna, 1997-2007



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

Procurez-vous les publications du Centge d'analyse de marche de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards de la SCHL est maintenant gratuite.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Juillet 2007**

juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2007	95	0	0	3	6	70	3	0	177
Juillet 2006	108	0	0	0	27	193	4	0	332
Variation en %	-12.0	s.o.	s.o.	s.o.	-77.8	-63.7	-25.0	s.o.	-46.7
Cumul 2007	614	0	0	21	190	585	28	0	1,438
Cumul 2006	640	0	0	17	221	909	40	0	1,827
Variation en %	-4.1	s.o.	s.o.	23.5	-14.0	-35.6	-30.0	s.o.	-21.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2007	827	0	0	32	480	2,213	39	0	3,591
Juillet 2006	747	2	0	24	326	2,049	36	25	3,209
Variation en %	10.7	-100.0	s.o.	33.3	47.2	8.0	8.3	-100.0	11.9
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Juillet 2007	80	0	0	2	9	0	4	0	95
Juillet 2006	89	0	0	1	25	192	4	0	311
Variation en %	-10.1	s.o.	s.o.	100.0	-64.0	-100.0	0.0	s.o.	-69.5
Cumul 2007	511	0	0	13	111	231	39	25	930
Cumul 2006	548	10	0	35	166	401	41	137	1,338
Variation en %	-6.8	-100.0	s.o.	-62.9	-33.1	-42.4	-4.9	-81.8	-30.5
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2007	43	3	0	3	7	27	0	0	83
Juillet 2006	53	10	0	2	1	8	1	4	79
Variation en %	-18.9	-70.0	s.o.	50.0	**	**	-100.0	-100.0	5.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2007	81	0	0	2	15	1	4	0	103
Juillet 2006	88	0	0	1	19	30	4	0	142
Variation en %	-8.0	s.o.	s.o.	100.0	-21.1	-96.7	0.0	s.o.	-27.5
Cumul 2007	533	5	0	11	116	71	39	1	776
Cumul 2006	539	9	0	35	92	262	40	55	1,032
Variation en %	-1.1	-44.4	s.o.	-68.6	26.1	-72.9	-2.5	-98.2	-24.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	51	0	0	0	6	70	2	0	129
Juillet 2006	62	0	0	0	25	193	4	0	284
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Peachland (DM)									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	30	0	0	3	0	0	0	0	33
Juillet 2006	28	0	0	0	2	0	0	0	30
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	95	0	0	3	6	70	3	0	177
Juillet 2006	108	0	0	0	27	193	4	0	332
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	412	0	0	12	293	1,622	29	0	2,368
Juillet 2006	462	0	0	16	263	1,639	28	0	2,408
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	105	0	0	6	38	304	0	0	453
Juillet 2006	78	0	0	0	0	161	2	25	266
Peachland (DM)									
Juillet 2007	16	0	0	0	70	39	0	0	125
Juillet 2006	11	0	0	0	29	121	1	0	162
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	284	0	0	12	57	248	8	0	609
Juillet 2006	180	2	0	5	20	128	5	0	340
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	10	0	0	2	22	0	2	0	36
Juillet 2006	16	0	0	3	14	0	0	0	33
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	827	0	0	32	480	2,213	39	0	3,591
Juillet 2006	747	2	0	24	326	2,049	36	25	3,209

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Kelowna (ville)									
Novembre 2007	30	0	0	0	8	0	2	0	40
Novembre 2006	44	0	0	1	7	109	4	0	165
Lake Country (DM)									
Novembre 2007	13	0	0	1	0	0	0	0	14
Novembre 2006	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Peachland (DM)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	1	0	0	0	4	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Novembre 2007	18	0	0	0	5	0	0	0	23
Novembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Novembre 2007	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Novembre 2006	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Novembre 2007	64	0	0	1	15	0	2	0	82
Novembre 2006	63	0	0	1	15	109	5	0	193
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Novembre 2007	40	1	0	2	10	30	0	0	83
Novembre 2006	45	4	0	1	11	59	0	1	121
Lake Country (DM)									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Peachland (DM)									
Novembre 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Novembre 2006	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Novembre 2007	21	0	0	1	1	0	0	0	23
Novembre 2006	17	1	0	0	2	0	0	0	20
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Novembre 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2006	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Novembre 2007	64	3	0	3	12	30	0	0	112
Novembre 2006	68	8	0	1	16	59	0	1	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation en %
Black Mountain	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50.0
Dilworth Mountain	4	3	0	2	0	0	0	0	4	5	-20.0
Ellison/Joe Rich	7	2	2	2	0	0	0	0	9	4	125.0
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	3	0	0	0	15	0	0	0	18	0	s.o.
Kelowna (noyau)	3	5	0	0	0	0	0	43	3	48	-93.8
Lake Country	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50.0
Lakeview Heights	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44.4
Lower Mission	1	2	0	6	0	0	0	0	1	8	-87.5
North Glenmore	2	11	0	2	4	0	0	0	6	13	-53.8
Peachland	1	0	0	2	0	0	0	7	1	9	-88.9
Rutland	0	0	6	2	0	14	0	0	6	16	-62.5
Southeast Kelowna	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0.0
Shannon Lake	4	3	0	0	0	0	34	0	38	3	**
Upper Mission	22	19	0	0	0	0	0	0	22	19	15.8
Westbank	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
West Kelowna	10	5	0	0	0	0	0	0	10	5	100.0
Westside	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Kelowna (RMR)	79	77	8	18	19	14	34	50	140	159	-11.9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	80	69	0	2	0	0	0	0	80	71	12.7
Dilworth Mountain	25	20	8	16	0	0	0	0	33	36	-8.3
Ellison/Joe Rich	21	24	8	26	0	0	0	0	29	50	-42.0
Glenrosa	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Glenmore	30	8	0	0	30	4	67	217	127	229	-44.5
Kelowna (noyau)	31	44	4	16	0	4	292	198	327	262	24.8
Lake Country	131	136	0	0	38	0	103	200	272	336	-19.0
Lakeview Heights	60	55	2	0	3	18	50	86	115	159	-27.7
Lower Mission	20	21	0	10	58	51	60	72	138	154	-10.4
North Glenmore	76	135	8	22	26	20	195	231	305	408	-25.2
Peachland	19	16	8	12	14	20	0	7	41	55	-25.5
Rutland	21	42	14	28	10	98	91	121	136	289	-52.9
Southeast Kelowna	25	22	4	12	0	0	0	0	29	34	-14.7
Shannon Lake	102	59	8	0	12	0	178	0	300	59	**
Upper Mission	196	267	0	10	0	0	0	0	196	277	-29.2
Westbank	92	23	10	8	12	0	306	0	420	31	**
West Kelowna	84	53	2	0	0	0	0	0	86	53	62.3
Westside	21	43	0	0	0	0	0	0	21	43	-51.2
Kelowna (RMR)	1,043	1,044	76	162	203	215	1,342	1,132	2,664	2,553	4.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation en %
Black Mountain	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50.0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	0	2	4	0	0	0	0	2	4	-50.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	s.o.
Kelowna (noyau)	5	5	0	2	0	0	0	0	5	7	-28.6
Lake Country	14	8	0	0	0	0	0	0	14	8	75.0
Lakeview Heights	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150.0
Lower Mission	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
North Glenmore	3	7	0	2	0	0	0	64	3	73	-95.9
Peachland	3	1	0	4	0	0	0	0	3	5	-40.0
Rutland	5	6	4	0	0	3	0	45	9	54	-83.3
Southeast Kelowna	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Shannon Lake	6	6	0	0	1	0	0	0	7	6	16.7
Upper Mission	15	18	0	0	0	0	0	0	15	18	-16.7
Westbank	4	0	0	0	4	0	0	0	8	0	s.o.
West Kelowna	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	67	69	6	12	9	3	0	109	82	193	-57.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	52	86	2	0	0	0	0	0	54	86	-37.2
Dilworth Mountain	18	26	16	26	0	0	0	0	34	52	-34.6
Ellison/Joe Rich	22	20	24	22	0	0	0	0	46	42	9.5
Glenrosa	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Glenmore	8	15	0	2	4	4	0	0	12	21	-42.9
Kelowna (noyau)	36	65	6	14	20	27	178	394	240	500	-52.0
Lake Country	116	132	0	0	0	3	104	0	220	135	63.0
Lakeview Heights	48	45	0	0	18	0	15	0	81	45	80.0
Lower Mission	20	27	0	4	16	13	50	0	86	44	95.5
North Glenmore	120	108	14	18	20	8	128	182	282	316	-10.8
Peachland	10	20	0	8	20	3	32	76	62	107	-42.1
Rutland	26	39	20	12	90	95	142	221	278	367	-24.3
Southeast Kelowna	19	20	6	4	0	0	0	0	25	24	4.2
Shannon Lake	94	62	0	0	1	14	42	0	137	76	80.3
Upper Mission	201	247	2	0	0	0	0	0	203	247	-17.8
Westbank	57	16	4	4	4	0	0	0	65	20	***
West Kelowna	52	40	2	8	0	21	0	0	54	69	-21.7
Westside	30	21	0	0	0	0	0	0	30	21	42.9
Kelowna (RMR)	938	997	96	126	193	188	691	873	1,918	2,184	-12.2

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	4	80.0	5	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	2	28.6	2	28.6	3	42.9	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	24	42.9	32	57.1	56	527,450	517,379
Cumul 2006	2	2.5	13	16.5	23	29.1	20	25.3	21	26.6	79	434,950	448,085
Dilworth Mountain													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	18	100.0	18	699,000	662,011
Cumul 2006	1	4.0	0	0.0	0	0.0	8	32.0	16	64.0	25	584,450	581,400
Ellison/Joe Rich													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	4.5	0	0.0	1	4.5	13	59.1	7	31.8	22	489,900	591,838
Cumul 2006	2	10.0	0	0.0	3	15.0	11	55.0	4	20.0	20	452,350	464,444
Glenrosa													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Glenmore													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	12.5	0	0.0	1	12.5	0	0.0	6	75.0	8	--	--
Cumul 2006	1	7.1	0	0.0	4	28.6	5	35.7	4	28.6	14	485,000	586,054
Kelowna (noyau)													
Novembre 2007	2	40.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	5	--	--
Novembre 2006	4	80.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	18	51.4	0	0.0	1	2.9	4	11.4	12	34.3	35	559,000	716,553
Cumul 2006	27	40.3	13	19.4	13	19.4	10	14.9	4	6.0	67	379,900	479,810
Lake Country													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	3	20.0	4	26.7	8	53.3	15	539,000	531,560
Novembre 2006	1	10.0	1	10.0	1	10.0	2	20.0	5	50.0	10	529,900	565,256
Cumul 2007	3	2.5	16	13.4	13	10.9	32	26.9	55	46.2	119	499,000	565,954
Cumul 2006	18	14.2	33	26.0	11	8.7	32	25.2	33	26.0	127	449,000	520,378
Lakeview Heights													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	2	3.8	0	0.0	0	0.0	1	1.9	49	94.2	52	961,950	1,057,764
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	19.5	33	80.5	41	724,500	823,540
Lower Mission													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2007	1	4.8	0	0.0	0	0.0	4	19.0	16	76.2	21	784,000	1,293,605
Cumul 2006	2	7.1	0	0.0	2	7.1	7	25.0	17	60.7	28	998,000	1,217,474

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
North Glenora													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	23	18.9	1	0.8	1	0.8	10	8.2	87	71.3	122	589,900	596,858
Cumul 2006	25	23.8	1	1.0	3	2.9	26	24.8	50	47.6	105	499,900	492,258
Peachland													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	1	10.0	0	0.0	0	0.0	3	30.0	6	60.0	10	529,900	601,933
Cumul 2006	2	10.0	1	5.0	3	15.0	10	50.0	4	20.0	20	459,450	493,656
Rutland													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Novembre 2006	1	16.7	1	16.7	4	66.7	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	2	9.1	1	4.5	7	31.8	11	50.0	1	4.5	22	429,900	431,070
Cumul 2006	5	13.5	15	40.5	10	27.0	4	10.8	3	8.1	37	349,900	369,410
Southeast Kelowna													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	4	20.0	1	5.0	0	0.0	1	5.0	14	70.0	20	679,000	634,612
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	21	100.0	21	629,000	659,029
Shannon Lake													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	16.7	4	66.7	1	16.7	6	--	--
Novembre 2006	1	20.0	0	0.0	0	0.0	4	80.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	10	11.1	0	0.0	5	5.6	64	71.1	11	12.2	90	449,900	448,984
Cumul 2006	13	21.7	4	6.7	18	30.0	22	36.7	3	5.0	60	399,900	401,501
Upper Mission													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	15	100.0	15	689,000	667,160
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	35.7	9	64.3	14	534,450	572,171
Cumul 2007	2	1.0	0	0.0	4	2.0	18	9.1	174	87.9	198	621,750	702,067
Cumul 2006	0	0.0	10	4.0	27	10.9	92	37.2	118	47.8	247	499,900	545,199
Westbank													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	2	3.8	0	0.0	9	17.0	40	75.5	2	3.8	53	452,000	507,888
Cumul 2006	3	18.8	3	18.8	4	25.0	4	25.0	2	12.5	16	379,900	427,244
West Kelowna													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	1	2.0	0	0.0	0	0.0	33	66.0	16	32.0	50	459,900	482,888
Cumul 2006	1	2.7	0	0.0	5	13.5	23	62.2	8	21.6	37	459,900	466,527
Westside													
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	4	12.9	3	9.7	11	35.5	9	29.0	4	12.9	31	399,900	404,260
Cumul 2006	6	30.0	4	20.0	6	30.0	1	5.0	3	15.0	20	354,900	371,850
Kelowna (RMR)													
Novembre 2007	2	3.1	0	0.0	4	6.3	16	25.0	42	65.6	64	566,950	624,453
Novembre 2006	7	11.3	2	3.2	8	12.9	18	29.0	27	43.5	62	499,450	623,953
Cumul 2007	81	8.6	22	2.3	53	5.7	269	28.7	512	54.6	937	539,900	620,443
Cumul 2006	108	11.1	98	10.1	133	13.7	286	29.4	349	35.8	974	466,500	540,177

Source : BCNL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Novembre 2007**

Sous-marché	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	517,379	448,085	15.5
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	662,011	581,400	13.9
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	591,838	464,444	27.4
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	586,054	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	716,553	479,810	49.3
Lake Country	531,560	--	s.o.	565,954	520,378	8.8
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,057,764	823,540	28.4
Lower Mission	--	--	s.o.	1,293,605	1,217,474	6.3
North Glenmore	--	--	s.o.	596,858	492,258	21.2
Peachland	--	--	s.o.	--	493,656	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	431,070	369,410	16.7
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	634,612	659,029	-3.7
Shannon Lake	--	--	s.o.	448,984	401,501	11.8
Upper Mission	667,160	572,171	16.6	702,067	545,199	28.8
Westbank	--	--	s.o.	507,888	427,244	18.9
West Kelowna	--	--	s.o.	482,888	466,527	3.5
Westside	--	--	s.o.	404,260	371,850	8.7
Kelowna (RMR)	624,453	623,953	0.1	620,443	540,177	14.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Kelowna
Novembre 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2006	Janvier	181	879	21	385,999	33	71	46	234,614	63	297	21	208,204
	Février	248	903	27	397,286	35	78	45	266,919	72	301	24	218,775
	Mars	299	943	32	411,783	30	113	27	277,057	104	326	32	233,160
	Avril	269	980	27	425,053	41	104	39	241,460	80	324	25	237,063
	Mai	287	1,052	27	429,380	41	110	37	290,076	95	326	29	229,184
	Juin	285	1,097	26	452,552	37	120	31	264,677	85	334	25	239,556
	Juillet	286	1,091	26	431,303	36	119	30	293,267	94	309	30	242,583
	Août	263	1,110	24	473,369	32	124	26	286,744	104	315	33	250,496
	Septembre	228	1,149	20	462,252	27	138	20	341,911	67	323	21	267,496
	Octobre	199	1,133	18	444,863	41	124	33	261,367	65	355	18	234,475
	Novembre	176	1,040	17	415,215	19	135	14	275,313	63	325	19	234,035
	Décembre												
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	227	1,004	23	507,291	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	334	1,152	29	459,236	55	118	47	295,280	127	441	29	256,960
	Avril	339	1,208	28	489,805	51	139	37	314,716	143	405	35	263,311
	Mai	380	1,175	32	488,654	65	118	55	317,203	112	390	29	274,939
	Juin	373	1,188	31	525,671	46	126	37	323,914	109	386	28	289,745
	Juillet	274	1,240	22	525,035	43	118	36	333,294	107	429	25	282,487
	Août	322	1,254	26	552,334	49	128	38	345,778	122	470	26	296,629
	Septembre	248	1,287	19	570,443	39	121	32	326,759	78	496	16	276,047
	Octobre	236	1,268	19	513,130	43	150	29	334,021	86	515	17	291,860
	Novembre	179	1,174	15	503,441	25	151	17	301,620	74	572	13	288,030
	Décembre												
	Cumul	2,721	1,034	24	431,108	372	112	32	273,909	892	321	25	236,523
	Cumul	3,095	1,177	24	507,266	475	128	34	318,517	1,121	448	23	271,821
	Variation	14	14	0	18	28	14	6	16	26	40	8	15

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	109.5	106.6	80.4	6.0	61.1	715
	Février	667	5.85	6.45	110.3	106.7	81.8	5.7	61.7	715
	Mars	667	6.05	6.45	110.7	107.2	83.3	6.2	63.0	718
	Avril	685	6.25	6.75	111.6	107.8	85.9	6.4	65.9	719
	Mai	685	6.25	6.75	111.9	108.7	86.2	6.0	64.5	720
	Juin	697	6.60	6.95	112.2	108.7	86.5	5.3	64.2	722
	Juillet	697	6.60	6.95	112.6	108.8	85.5	5.3	62.7	722
	Août	691	6.40	6.85	115.2	109.0	85.8	6.6	64.2	724
	Septembre	682	6.40	6.70	115.8	108.4	87.6	7.1	64.8	726
	Octobre	688	6.40	6.80	116.2	108.3	89.0	6.5	65.7	730
	Novembre	673	6.40	6.55	116.3	108.7	90.0	5.7	65.6	734
	Décembre	667	6.30	6.45	116.3	108.8	90.4	5.1	65.6	737
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	90.9	5.5	65.6	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	91.8	4.7	65.5	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	91.8	4.2	64.9	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	90.9	2.6	63.8	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	88.7	3.7	62.1	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	86.8	4.9	61.7	743
	Juillet	715	7.05	7.24	122.0	110.5	84.9	6.0	60.4	742
	Août	715	7.05	7.24	122.1	110.4	84.2	4.7	59.4	747
	Septembre	712	7.05	7.19	122.1	110.5	84.1	4.1	58.0	752
	Octobre	728	7.25	7.44	122.8	110.0	85.7	4.0	59.8	753
	Novembre	725	7.20	7.39		110.1	89.0	5.1	62.7	752
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI(S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - **Abbotsford**
 - **Kingston**
 - **Peterborough**
 - **Barrie**
 - **Guelph**
 - **Brantford**

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation